

盈方微电子股份有限公司

关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地和 捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告

盈方微电子股份有限公司（以下简称“盈方微”或“公司”）根据《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号）、《闲置土地处置办法》（国土资源部令 53 号）、《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 72 号）、《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53 号）以及中国证券监督管理委员会颁布的《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，对 2012 年 1 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日期间内公司及控股子公司是否涉及闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等违法违规情况进行了专项自查，现将本次自查的情况报告如下：

一、自查范围

报告期内，公司及控股子公司中涉及房地产业务的主体为长兴萧然房地产开发有限公司（以下简称“长兴萧然”）和上虞联谊置业有限公司（以下简称“上虞联谊”）。成都舜泉投资有限公司主要从事政府投资项目的 BT 承包投资，该公司不拥有土地使用权，也未进行房地产开发经营。

经公司第九届董事会第二十五次会议及 2015 年第二次临时股东大会决议通过，公司子公司长兴萧然将其持有的上虞联谊 40% 的股权转让给闰土控股集团有限公司，该事项已于 2015 年 6 月 3 日及 6 月 20 日公告，截至目前长兴萧然已不再持有上虞联谊股权。

二、关于是否存在“闲置土地”情形的自查

根据《闲置土地处置办法》第二条规定，下列情形构成闲置土地：（1）闲置土地是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地；（2）已

动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地。

长兴萧然房地产开发项目主要系长兴县旧城改造项目，该项目四宗土地浙江省长兴县雉城镇解放东路北侧皇家湾雉-60 地号的地块、雉城镇解放东路皇家湾 01-01-25-0410 地号的地块、雉城镇皇家湾 01-01-25-0417 地号的地块、雉城镇皇家湾 01-01-25-0419 地号的地块，于 2003 年至 2007 年期间陆续取得，并在相关地块完成拆迁后于 2003 年至 2010 年期间分为皇家湾一期、二期和三期陆续建成完工并销售，截至 2014 年 12 月 31 日，销售率达 98%；截至 2015 年 8 月 31 日，长兴萧然上述项目仅余 16 套房产（合计 1,303.03 平方米）待销售。

经自查，2012 年 1 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日期间，长兴萧然无新取得的土地使用权或进行新的房地产项目开发和销售，不存在闲置土地行为，亦不存在因闲置土地行为被处以行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

上虞联谊于 2012 年 12 月通过拍买方式取得上虞市经济开发区【2007】J4 号地块，根据《国有建设用地土地使用权出让合同》规定，上虞联谊应在 2013 年 12 月 10 日之前开工建设，由于上虞市人民政府办公室《专题会议纪要》（[2013]127 号）和浙江省上虞市规划局《函》（虞规函【2013】24 号）对上述地块的红线进行优化调整，上虞联谊未能按照约定时间动工开发。2015 年 6 月 19 日，长兴萧然已将其所持上虞联谊的股权全部出售，长兴萧然已不再持有上虞联谊的股权。

经自查，自上虞联谊设立（2012 年 12 月 26 日）至 2015 年 6 月 19 日，上虞联谊不存在因闲置土地行为被处以行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

二、关于是否存在“炒地”情形的自查

根据《城市房地产管理办法》，以出让方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当符合下列条件：（一）按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；（二）按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形

成工业用地或者其他建设用地条件。转让房地产时房屋已经建成的，还应当持有房屋所有权证书。

经自查，2012年1月1日至2015年6月30日期间内，公司及实际从事房地产业务的子公司在房地产开发项目中不存在未满足相关法律、法规以及规范性文件所述条件下转让土地使用权等炒地行为，亦不存在因炒地行为被处以行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

三、关于是否存在“捂盘惜售”、“哄抬房价”情形的自查

根据《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53号）第一条第（一）、（二）款规定，取得预售许可的商品住房项目，房地产开发企业要在10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，并严格按照申报价格，明码标价对外销售。各地要加大对捂盘惜售等违法违规行为的查处力度。对已经取得预售许可，但未在规定时间内对外公开销售或未将全部准售房源对外公开销售的行为，要严肃查处。

经自查，2012年1月1日至2015年6月30日期间内，长兴萧然已开发的房地产项目均已在取得预售许可证后按规定如期对外销售，目前尚余的16套房产主要为底层、顶层房屋或因靠近马路而较难销售，不存在捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，亦不存在因捂盘惜售、哄抬房价行为被处以行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

四、自查结论

综上所述，经公司自查，报告期内，本公司及子公司不存在相关法律法规所界定的闲置土地、炒地、捂盘惜售及哄抬房价违法违规行为，未因前述违法违规行为受到行政处罚，亦不存在因上述违法违规情形正在被（立案）调查的情况。

（本页无正文，为《盈方微电子股份有限公司关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告》之签署盖章页）

盈方微电子股份有限公司

2015 年 9 月 7 日